

2025년도 제3차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

검토보고서



행정문화위원회

수석전문위원 신복순

2025년도 제3차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도지사

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자 : 2025년 1월 10일

○ 회부일자 : 2025년 1월 14일

3. 제안이유

○ 충주 시유림 교환 취득 및 도유림 교환 처분의 건은,

- 경사가 완만하고 산림기반시설(임도 약 11km)이 조성되어 지속 가능한 산림자원 육성에 유리한 충주시 신니면 시유림 9필지 (5,325,047㎡)를 취득하고,

- 충주시가 추진하는 「계명산 전망대 조성사업」에 필요한 충주시 안림·용탄동 7필지 도유림(3,461,567㎡)을 처분하려는 것임.

○ 충북소방교육대 신축의 건은 재난 및 재해 발생률 증가 및 도시화·산업화로 인한 도시환경의 급격한 변화에 대응하기 위해 충북소방 안전관리체계의 변화를 도모하고, 재난·재해에 강한 소방공무원 육성을 통해 도민이 편안하고 안전한 “고품격 안전도시 충북”을 실현하고자 하는 것임.

- 이를 위해 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 「충청북도 공유재산 관리 조례」 제12조의 규정에 따라 2025년도 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

4. 주요내용

□ 재산의 취득

《충주 사유림 교환 취득》

일반회계

- 위 치 : 충주시 신니면 송암리 산22 등 9필지
- 취득시기 : 2025. 상반기
- 취득규모 : 5,325,047㎡
- 재산가액 : 11,295,970,280원 ※ 재산가격은 공시지가 적용(24. 4. 30. 기준)
- 취득사유 : 지속가능한 산림경영 기반 구축

연번	위치	지번	지목	면적 (㎡)	공시지가 (원)	재산가격 (원)	소유자
계				5,325,047		11,295,970,280	
1	충주시 신니면 송암리	산22	임야	885,025	2,350	2,079,808,750	충주시
2	충주시 신니면 송암리	산23	임야	37,937	2,380	90,290,060	
3	충주시 신니면 송암리	산41	임야	46,810	2,380	111,407,800	
4	충주시 신니면 송암리	산42	임야	250,711	2,300	576,635,300	
5	충주시 신니면 송암리	319-1	임야	4,972	2,420	12,032,240	
6	충주시 신니면 선당리	산11	임야	2,036,540	2,160	4,398,926,400	
7	충주시 신니면 마수리	산55-1	임야	565,668	1,930	1,091,739,240	
8	충주시 신니면 화안리	산59-1	임야	1,471,599	1,960	2,884,334,040	
9	충주시 신니면 원평리	산2	임야	25,785	1,970	50,796,450	

《충북소방교육대 신축》

소방특별회계

- 용 도 : 충북소방교육대 신축
- 위 치 : 보은군 장안면 오창리 산52-1 일원 19필지
- 사업기간 : '25. 2. ~ '27. 12. ※ 기본계획 수립~준공 시점
- 소요예산 : 16,982백만원
- 사업규모 : 건물 연면적 3,350㎡
 - 본관동(2,150㎡), 종합훈련탑(950㎡), 보조훈련탑(250㎡)
- 사 업 비 : 16,982백만원
 - 공사비 12,942백만원, 설계비 729백만원, 감리비 2,000백만원, 기타 1,311백만원

□ 재산의 처분

《도유림 교환 처분》

일반회계

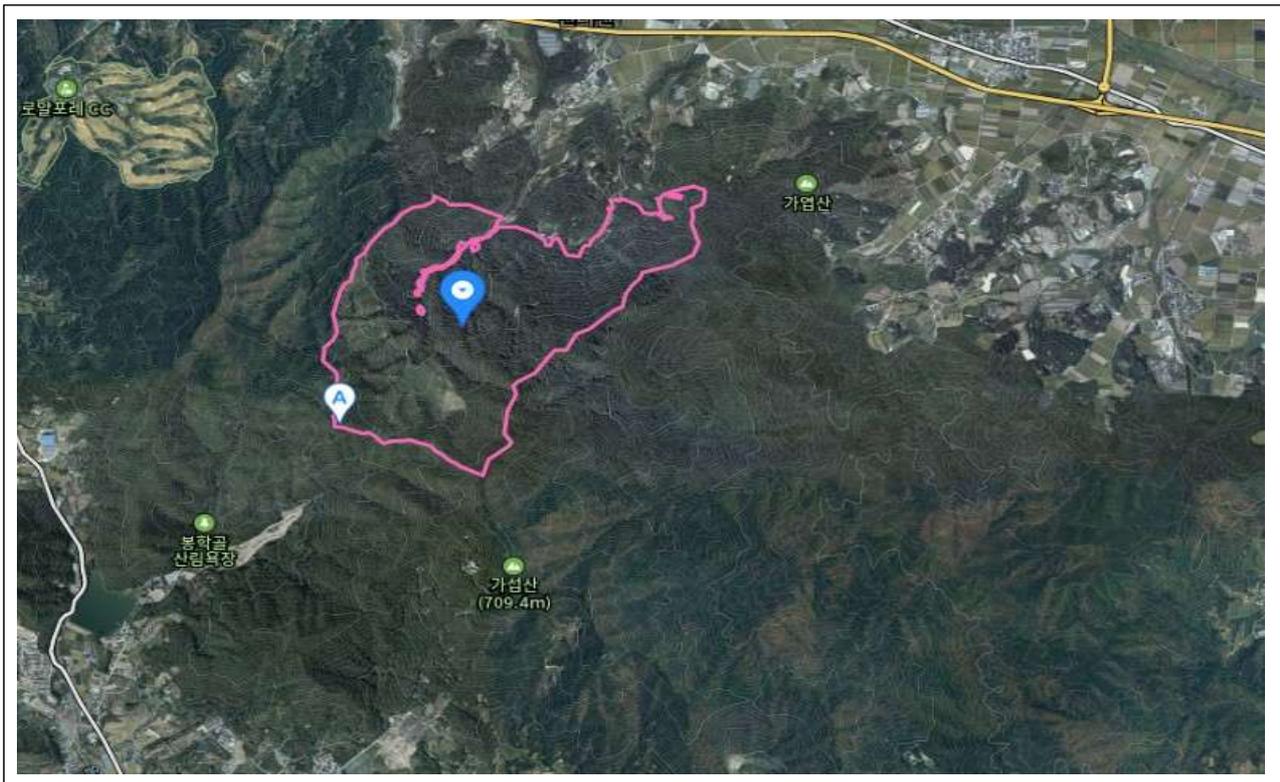
- 위 치 : 충주시 안림동 산45-1 등 7필지
- 처분시기 : 2025. 상반기
- 처분규모 : 3,461,567㎡
- 재산가액 : 11,411,084,710원 ※ 재산가격은 공시지가 적용('24. 4. 30. 기준)
 - 교환차액 115,114,430원으로 충주시에서 지급함.
- 처분사유 : 도유림과 시유림 교환

연번	위치	지번	지목	면적 (㎡)	공시지가 (원)	재산가격 (원)	소유자
계				3,461,567		11,411,084,710	
1	충주시 안림동	산45-1	임야	1,281,807	2,640	3,383,970,480	충청북도
2	충주시 용탄동	산33-1	임야	2,154,735	3,680	7,929,424,800	
3	충주시 안림동	산45-181	임야	698	19,900	13,890,200	
4	충주시 안림동	산45-182	임야	1,099	25,900	28,464,100	
5	충주시 안림동	산45-183	임야	771	17,600	13,569,600	
6	충주시 안림동	산45-198	임야	5,502	1,890	10,398,780	
7	충주시 안림동	134-101	임야	16,955	1,850	31,366,750	

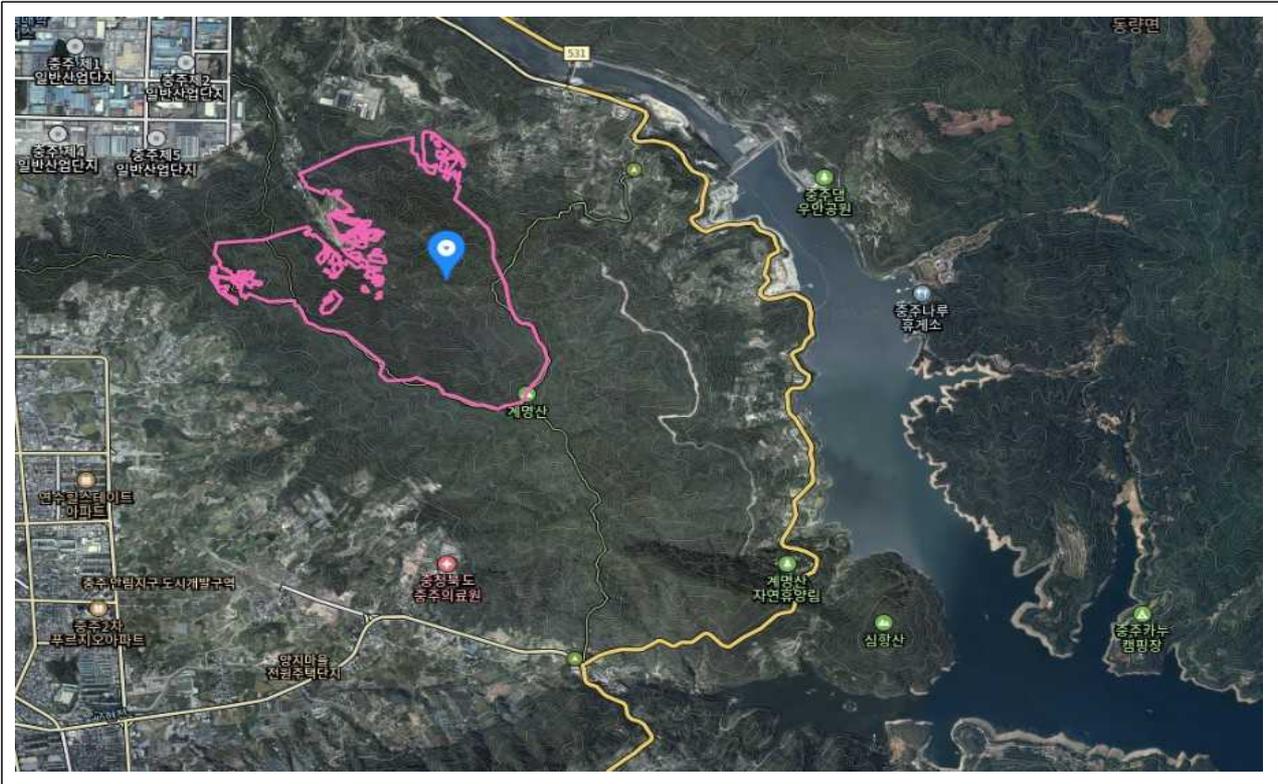
5. 검토의견

- 이번 계획안은 “충주 시유림 교환 취득”, “충북소방교육대 신축” 등 취득 2건, “도유림 교환 처분” 등 처분 1건임.
- “충주 시유림 교환 취득”과 “도유림 교환 처분”의 건은,
 - 충주시 신니면 송암리 산22, 산23, 산41, 산42, 319-1, 선당리 산 11, 마수리 산55-1, 화안리 산59-1, 원평리 산2 등에 소재하는 9필지, 면적 5,325,047㎡, 재산가액 11,295,970,280원의 충주시 소유 시유림을 취득하고,
 - 충주시 안림동 산45-1, 용탄동 산33-1, 안림동 산45-181, 산 45-182, 산45-183, 산45-198, 134-101 등 7필지, 면적 3,461,567㎡, 재산가액 11,411,084,710원의 충청북도 소유 도유림을 처분하려는 것임.

【위치도】 충주시 신니면 송암리 산22 등 9필지



【위치도】 충주시 안림동 산45-1 등 7필지



- 본 건의 추진 배경은 충주시가 충주 대표 랜드마크 특화공간 조성, 충주호권 힐링·휴양 테마 관광거점 조성 등을 목적으로 하는 “계명산 전망대 조성계획”의 추진을 위해 충주호 일원 자연경관과 시가지를 조망할 수 있는 충청북도 소유 충주시 안림동 산45-1 등 소재 7필지 도유림의 교환을 요청하였고,
- 이에 충청북도는 경사가 완만하고, 산림기반시설인 임도 약 11km가 이미 조성되어 있어 산림경영에 유리한 임야인 충주시 신니면 산22 등 소재 9필지 충주 시유림과의 교환을 요청한 것임.
- 본 건의 교환 가능 여부에 대하여 살펴보면, 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “법”) 제19조제1항 본문에 따르면 행정재산은 원칙적으로 교환의 대상이 되지 않으나, 제19조제1항제2호에서

“해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우”는 예외로 하고 있어, 본 건의 교환은 가능하다고 판단됨.

- 또한 행정재산을 교환하는 경우 「공유재산 및 물품관리법 시행령」(이하 “영”) 제11조의2제1항은 원칙적으로 서로 유사한 재산 교환만 가능한 것으로 정하고 있고, 제2항은 교환하는 재산 중 한쪽의 가격이 다른 쪽 가격의 4분의 3 미만일 때에는 교환을 하여서는 아니 되는 것으로 정하고 있으나, 행정재산을 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우에는 모두 제외하고 있어 적법한 것으로 판단됨.
- 본 건의 가격 결정에 대하여 살펴보면, 영 제11조의2제3항 및 제27조제3항에 따르면 다른 지방자치단체와 재산을 교환할 때에는 감정평가를 생략하고 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액(영 제31조제2항제3호)을 기준으로 할 수 있는 것으로 정하고 있어, 본 건의 재산 가액을 공시지가를 기준으로 정한 것도 적법한 것으로 판단됨.
- 교환대상인 충주 시유림이 충청북도 산림경영에 유리한 점, 교환 가능 여부 및 가격 결정에 법령 위반이 없는 점 등을 종합적으로 고려할 때, 특별한 이견 없음.

○ “충북소방교육대 신축”의 건은,

- 보은군 장안면 오창리 산52-1 일원 19필지에 ① 연면적 2,150㎡ 지상 3층 지하 1층 규모 본관동, ② 연면적 950㎡ 지상 7층 지하 1층 규모 종합훈련탑, ③ 연면적 250㎡ 지상 5층 규모 보조

훈련탑 등을 포함하는 충북소방교육대 건물을 신축하려는 것으로 사업기간은 2025. 2월 ~ 2027. 12월이고, 소요예산은 16,982백만원*(도비, 소방특별회계)임**.

* 공사비 12,942백만원, 설계비 729백만원, 감리비 2,000백만원, 기타 1,311백만원

** 건립부지 조성 및 제공 : 보은군

【위치도】 보은군 장안면 오창리 산52-1 일원



- 본 건의 추진 배경은 소방공무원의 현장대응능력 향상을 위한 소방교육훈련시설의 필요성에도 불구하고, 충북은 대전, 세종과 함께 자체적인 소방교육훈련시설을 갖추지 못한 광역자치단체로,
- 충청권 4개 시도가 “충청소방학교”를 공동으로 운영하고 있던 상황에서 2024. 9월 충청소방학교가 기존 천안에서 청양으로 이전함에 따라 교육여건이 악화하여 우리 도의 자체적인 소방교육훈련시설을 갖출 필요성이 높아진 점에 있음.

- 본 건은 도지사가 소속 소방공무원 교육훈련을 위한 교육훈련 기관을 설치·운영할 수 있다고 정한 「소방공무원법」 제20조제2항에 근거하여 추진하는 것으로 법령을 위반하는 사항은 없는 것으로 판단됨.
- 또한 소방본부는 부지선정을 위해 유치 희망 시군에 대한 공모 하고(충주, 보은, 옥천 응모), 부지선정위원회를 구성하여 후보지에 대한 현지실사 등으로 통해 충북소방교육대 부지를 선정하는 등 부지선정 절차에도 특별한 문제는 없는 것으로 판단됨.
- 다만, 향후 충북소방교육대의 확장이 필요한 경우를 대비하여 부지의 확장 가능성에 대해 미리 대비할 필요가 있고, 충북소방 교육대 운영 중 발생할 수 있는 소음으로 인한 민원에 대한 대책도 마련될 필요가 있어 보임.